+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Апартамент в Marbella

Референция: R5293315



Спальни: 1

Ванные: 1

M² Размер: 91

Цена: 320 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Апартамент

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Добро пожаловать в Лос Наранхос де Марбелья – один из самых престижных и желанных районов легендарного города Марбелья, расположенного на солнечном юге Испании. Агентство элитной недвижимости Luxury Realty с гордостью представляет эту изысканно отремонтированную квартиру, которая является идеальным сочетанием андалузского очарования и современного комфорта. Это жилище – врата к знаменитому образу жизни Коста-дель-Соль, предлагающие беспрецедентный уровень удобства и элегантности всего в нескольких минутах езды от гламурных бутиков, роскошных яхт и оживленной ночной жизни Пуэрто Бануса.

Марбелья, известная своими золотыми пляжами, всемирно известными полями для гольфа и изысканной гастрономией, предлагает космополитическую атмосферу, где средиземноморское солнце сияет более 320 дней в году. Здесь, в этом идиллическом месте, эта квартира ждет своего нового владельца, обещая спокойствие и легкий доступ ко всему, что может предложить этот прославленный регион.

Особенности, Которые Вы Оцените:

□□ Солнце и Свет: Ваше Собственное Средиземноморское Убежище

Представьте себе: послеобеденное солнце мягко заливает вашу гостиную, создавая теплую и гостеприимную атмосферу. Благодаря завидной западной ориентации, эта квартира буквально наполнена естественным светом, приглашая вас наслаждаться каждым моментом дня. Просторная терраса площадью 13 м², оборудованная стеклянными шторами, является настоящей жемчужиной. Она легко превращается в круглогодичное жилое пространство – идеальное место для трапезы на свежем воздухе летними вечерами или уютный «зимний сад» в прохладные месяцы. Это идеальное место для утреннего кофе, чтения книги или наслаждения теплым климатом Марбельи в полном комфорте, защищенном от внешних воздействий.

???? Удобство и Доступность: Жизнь Без Забот

Эта квартира расположена на уровне улицы, что устраняет любые архитектурные барьеры и делает ее исключительно удобной для всех, особенно для пенсионеров или пожилых людей, ищущих легкий доступ и комфорт. Но удобство не ограничивается только этим. Жилой комплекс Лос Наранхос де Марбелья уникален тем, что предлагает собственный супермаркет и несколько ресторанов прямо на территории. Это означает, что вы можете наслаждаться комфортной и независимой жизнью, не полагаясь постоянно на автомобиль. Прогуляйтесь до магазина или насладитесь ужином в местном ресторане, всего в нескольких шагах от вашей входной двери. Это воплощение беззаботного средиземноморского образа жизни, где все необходимое находится под рукой, обеспечивая вам больше времени для отдыха и удовольствия.

???? Готовность «Под Ключ»: Просто Привезите Чемодан

Недавно отремонтированная до самых высоких стандартов, эта квартира продается полностью меблированной, что позволяет вам сразу же приступить к жизни своей мечты. От полностью оборудованной кухни, готовой для кулинарных экспериментов, до уютного камина, обещающего теплые вечера, здесь все продумано до мелочей. Элегантная мебель, стильный декор и качественная бытовая техника создают атмосферу изысканности и уюта. Вам не придется беспокоиться о ремонте, покупке мебели или обустройстве – просто привезите свой чемодан и начните наслаждаться своим новым домом на Коста-дель-Соль. Это идеальное решение для международного покупателя, ищущего беспроблемное переселение.

???? Престижное Расположение: Безопасность и Стиль

Расположенная в закрытом и охраняемом сообществе, эта недвижимость предлагает не только уединение, но и чувство безопасности. Территория комплекса ухожена, с пышными зрелыми садами, где можно совершать приятные прогулки, и освежающим бассейном, идеальным для жарких летних дней. Предусмотрена парковка на улице для владельцев, что добавляет удобства. Близость к всемирно известным полям для гольфа и престижным международным школам делает это место идеальным выбором как для любителей гольфа, так и для семей с детьми. Это место, где престиж встречается с практичностью, предлагая исключительный образ жизни в одном из самых востребованных районов Марбельи.

Это редкая возможность приобрести полностью отремонтированную недвижимость в Лос Наранхос де Марбелья – районе, который постоянно пользуется высоким спросом благодаря своему прекрасному расположению и исключительному качеству жизни. Не упустите шанс стать частью эксклюзивного сообщества Марбельи.

Важная Информация для Покупателя: Налоги и Расходы

Агентство Luxury Realty стремится предоставить полную прозрачность во всех аспектах сделки. Покупка данной недвижимости облагается налогом на передачу собственности (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales – ITP) (Закон 5/2021 о Присвоенных Налогах), с максимальной общей ставкой 7%. Налоговая база будет определяться как большая из двух величин: цена, указанная в акте купли-продажи, или кадастровая справочная стоимость (Статья 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться пониженные ставки. Расходы на оформление публичного акта (нотариальные сборы) и регистрацию в Земельном реестре регулируются официальными тарифами (Королевский Указ 1426/1989 и Королевский Указ 1427/1989 соответственно). Ориентировочная оценка нотариальных сборов составляет от 500 до 2000 евро, а регистрационных сборов – от 250 до 1500 евро. Административные услуги (если они заключаются добровольно, размер вознаграждения подлежит обсуждению): ориентировочно от 300 до 500 евро. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU), известный как Plusvalía, является обязанностью продавца (Статья 104 TRLRHL). Общая ориентировочная стоимость для покупателя: 440 000 евро. Данная оценка носит исключительно рекомендательный характер и предоставляется в соответствии со Статьей 20.1.c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные брокерские сборы несет продавец.

Особенности:

Бассейн, Кондиционирование, Частный сад, Система оповещения